

第5次総合計画 中期戦略事業プラン 事務事業評価シート

事業名	市営住宅長寿命化対策事業			事業番号	35-103
事務事業担当	部名	部長名	課名	課等の長	
	都市部	重田 浩光	建築住宅課	藤堂 勝彦	

計 画 (Plan)

総合計画体系	都市力	まちづくり目標	4	住み続けたい快適で魅力あるまち	
		基本政策	9	快適で暮らしやすいまちづくり	
		施策展開の方向	16	便利で機能的なまちをつくる	
		施策	35	公共施設の効率的な活用と維持管理・保全の推進	
予算事業名	市営住宅長寿命化対策事業費				
事務区分〔選択〕	<input checked="" type="radio"/> 自治事務 <input type="radio"/> 法定受託事務 (選択してください)→		法令上の位置づけ	できる規定がある	
事業開始年度	開始年度	平成25年度以前	～	終了年度	—
関連法令等	住生活基本法				
国・県の計画等	住生活基本計画(全国計画、都道府県計画)		計画期間	全国計画 平成28年度～令和7年度 都道府県計画	
関連個別計画	伊勢原市市営住宅長寿命化計画		計画期間	平成22年度～令和元年度	
実施の背景 (事業を取りまく環境・市民ニーズ)	市営住宅の効率的かつ円滑な更新により、市営住宅の需要に的確に対応するため、市営住宅における長寿命化対策計画の更新及びこれに基づく予防保全的な管理、長寿命化に資する改善の推進が求められています。				
目的 (何をどうしたいのか)	伊勢原市市営住宅長寿命化計画に基づき、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。				
主な対象 (誰・何を対象に)	市営住宅入居者及び特に居住の安定を図る必要がある住宅困窮者				
事業内容 (手段、手法など)	市営住宅長寿命化計画に基づき、屋根防水・外壁改修工事等による、長寿命化に資する改善を進めます。				
事業行程	項目	年度			
		平成30年度	令和元年度	令和2年度	
	屋根防水改修、外壁改修	峰岸2・3号棟工事	千津工事	三本松設計	
	その他改修	—	調査	設計	
	ガス管改修				
目 標	【指標名】	【現状値】	年度		
			平成30年度	令和元年度	令和2年度
	改修工事の進捗率	0% (平成29年度)	21.7%	40.6%	54.4%



事業実施 (Do)

事業実施 (D○)

事業の「取組方針」 (前年度事務事業評価)	計画的に長寿命化を図るため、峰岸住宅3号棟の屋根防水・外壁の改修工事を実施します。 また、市営住宅長寿命化計画については、次期計画(令和2年度～令和11年度)10ケ年を策定します。				
実施方法 〔選択・記入〕	<input type="radio"/> すべて直接実施		<input checked="" type="radio"/> 左記以外		
	<input type="checkbox"/> 業務委託	<input type="checkbox"/> 指定管理	委託先又は指定管理者		
	<input type="checkbox"/> 補助金		補助先		
	<input checked="" type="checkbox"/> その他		具体的内容 工事施工業者・委託業者		
実施結果	項目		年度		
			平成30年度	令和元年度	令和2年度
	屋根防水改修、外壁改修		峰岸住宅2号棟	峰岸住宅3号棟	
	その他改修		-	検討	
ガス管改修					
実施した取組の内容	峰岸住宅3号棟の屋根防水・外壁改修工事を実施しました。 市営住宅長寿命化計画(令和2年度～令和11年度)を策定しました。				
目標の達成状況	【指標名】		年度		
	【現状値】		平成30年度	令和元年度	令和2年度
改修工事の進捗率		0% (平成29年度)	15.8%	23.8%	

コスト	年度		平成30年度 実績				令和元年度 実績				令和2年度 実績				
	事業費合計 (a)		46,656	千円	24,340	千円	0	千円	0	千円	0	千円	0	千円	
	内訳	国県支出金 ①		19,020	千円	9,512	千円	0	千円	0	千円	0	千円		
		地方債 ②		27,400	千円	11,900	千円	0	千円	0	千円	0	千円		
		その他特財 ③		0	千円	0	千円	0	千円	0	千円	0	千円		
		一般財源 (a)-①-②-③		236	千円	2928	千円	0	千円	0	千円	0	千円		
	国県支出金の内容		社会資本整備総合交付金(防災・安全)補助率 45%												
	その他特財の内容	受益者負担		<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無				前回の改定時期		収入に基づき毎年策定(住宅使用料)					
		その他													
	人件費	正規職員		0.2	人	1,702	千円	0.22	人	1,914	千円	0	人	0	千円
		その他の職員		0	人	0	千円	0	人	0	千円	0	人	0	千円
		人件費合計 (b)		0.2	人	1,702	千円	0.22	人	1,914	千円	0	人	0	千円
トータルコスト (a)+(b)		48,358	千円	26,254	千円	0	千円	0	千円	0	千円	0	千円		
単位当たりコスト	対象数	定義	入居者		単位	入居者		単位	入居者		単位	単位			
		対象数	40		人	313		人	313		人	313			
	総事業費 / 対象数		1,208,950		円	83,879		円	83,879		円	83,879			

評 価 (Check)				
進捗状況 〔選択・記入〕	<input type="radio"/> 計画どおり (A) <input checked="" type="radio"/> 概ね計画どおり (B) <input type="radio"/> 計画どおり進捗せず (C)	B	左記判断理由	屋根防水・外壁の改修工事について、峰岸住宅3号棟を実施しました。(市内5団地中3団地完了) 市営住宅長寿命化計画について、次期10年間(令和2年度～令和11年度)の計画を策定しました。
実施水準 〔選択・記入〕	<input type="radio"/> 他市より高い水準で実施 (A) <input type="radio"/> 他市と同水準で実施 (B) <input type="radio"/> 他市より低い水準で実施 (C) <input checked="" type="radio"/> 一律に比較できない事業	—	他都市の事業内容等	市営住宅については、建設年度、維持管理状況などが異なることから一律に他都市と比較することは困難であると考えます。
有効性 〔選択・記入〕	<input checked="" type="radio"/> 高い (A) <input type="radio"/> 普通 (B) <input type="radio"/> 低い (C)	A	左記判断理由	既存団地を有効に活用するため、建物の耐久性に係わる改修工事を計画的に実施することにより、長寿命化を図っています。
効率性 〔選択・記入〕	<input checked="" type="radio"/> 効率的に実施されている (A) <input type="radio"/> 改善の余地がある (B) <input type="radio"/> 抜本的な改善が必要である(C)	A	左記判断理由	市営長寿命化計画に基づき、交付金を活用することにより効率的に進めています。



取組の改善 (Action) へ

取組内容の改善 (Action)				
所属長による今後の方向性の判断	方向性 〔選択〕	<input checked="" type="radio"/> 現状のまま継続 <input type="radio"/> 見直しの上継続	事業推進上の課題	施設の老朽化が進むなか、良好な状態で維持・活用するためには、引き続き計画的に更新を行っていく必要があります。 また、特に住戸内の工事については、入居者の生活に影響が生じないように、調整し実施する必要があります。
令和2年度の取組方針		計画的に長寿命化を図るため、改修工事及び設計委託を実施します。 ・三本松住宅屋上防水・外壁改修工事 ・精進場住宅ガス管改修工事設計委託		
所管部長による総評		市営住宅の長寿命化は、限られた資源の活用やコスト削減など経済面においても有効な取組であると考えています。 引き続き、国の補助金(社会資本整備交付金)を活用し、計画的に実施していく必要があると考えます。		